



in Döbling und schnell im Zentrum!

Objektnr. 2104/2177, Wien 19., Döbling

Schlafzimmer: 2 

Status: **Verfügbar**

Fläche: **77,73 m²**

Objektnr.: **2104/2177**

Kaufpreis: **349.000 EUR**

In Döbling und schnell im Zentrum!

Sie wollen eine Wohnung in der Sie Ihre eigenen Wünsche verwirklichen können, die öffentlich gut erreichbar ist, womöglich noch in Döbling?!

Dann schicken Sie uns eine Anfrage und wir besprechen, wann Sie mit der Renovierung beginnen können.

Die Wohnung liegt im 1. Liftstock eines klassischen Altbaus aus dem Jahre 1903. Mit der Renovierung kann sofort begonnen werden, die Ausgangsbasis ist eine denkbar gute!

Aus dem Vorraum erschließen sich das Wohnzimmer, WC, Küche und ein Kabinett, in das Schlafzimmer gelangt man altbautypisch über das Wohnzimmer. Ein Badezimmer wird seinen Platz im Bereich der Küche und des derzeitigen Kabinetts finden, dabei kann auch eine neue separate Küche geschaffen werden.

Kurz zusammengefasst:

Haus

Baujahr: 1903

Zustand: klassischer Altbau mit ausgebautem DG (2009)

Lift: selbstverständlich

Wohnung

Aufteilung:

- Vorraum
- Küche
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Kabinett
- separates WC

Infrastruktur:

- U-Bahn: U6
- Straßenbahnlinie: 38
- Buslinie: 35A

In nur wenigen Schritten erreicht man zu Fuß die Haltestellen der öffentlichen Verkehrsmittel, Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie Restaurants und Bars befinden sich in der Nähe.

Für einen Besichtigungstermin oder Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Wir möchten darauf hinweisen, dass zwischen Wiener Privatbank Immobilienmakler GmbH und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Die Wiener Privatbank Immobilienmakler GmbH ist als Doppelmakler tätig.

Factsheet

Geschoss	1
Energieausweis	liegt vor
HWB	99
HWB-Klasse	C
Zimmeranzahl	3
Heizung	Gas, Gasetagenheizung
Summe BK exkl. USt.	147.75 EUR
Summe BK inkl. USt.	162.53 EUR
Provision	3.0% plus 20.0% USt.



Christopher Rudolf

Immobilienmakler

 Tel: +43 676 / 845 343 101

 E-Mail: christopher.rudolf@wpb-makler.com